

Årsredovisning

för

BRF Facklan 10

716417-8464

Räkenskapsåret

2011

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsen för BRF Facklan 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 23 augusti 1982. Den nuvarande ekonomiska plan registrerades den 26 maj 1986 och nuvarande stadgar registrerades den 2 juli 2009.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Facklan 10	1982-08-31	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1896 - 98 består av ett flerbostadshus (hörnhus) som innehåller fem våningar. Fastigheten renoverades och moderniserades 1935-1936.

Byggnadernas totala yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 2 043 kvadratmeter, varav 1 875 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 168 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 30 medlemmar och upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt och tre lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	18	4	4

RH
L MA
CJ

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Botema Fastighets AB, Stockholm, fastighetskötsel av Renab/Klara AB, Bromma och tillsyn av fjärrvärmesystemet har utförts av Energisparkonsult AB, Märsta.

Lägenhetsförsäljning

Av föreningens medlemslägenheter har två lägenheter överlåtits under året.

Lägenhet nr 6. Jan Georgenson och Katarina Georgenson till Fei-Fei Xiaokum Jing, Wenli Long och Lanru Ling.

Lägenhet nr 18. Bengt Wicksell till Carl Sundblad och Elina Nylander

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ronney Hagelberg	Ledamot	Ordförande
Mark Hejja	Ledamot	
Lennart Jacobsson	Ledamot	
Kent Henningson	Suppleant	
Henrik Moberg	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit fem protokollförda styrelsemöten.

Revisor

F.d. bankdirektören Thorbjörn Högberg, Reimersholmsgatan 11, 117 40 Stockholm och från föreningen Christina Göransson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2011.

Väsentliga händelser

Några för föreningen väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret eller därefter.

Höjning av årsavgiften

Föreningen har per den 1 oktober 2010 höjt månadsavgiften med 100 kr per bostadsrättshavare och bostadsrättslägenhet då föreningen har träffat gruppanslutningsavtal avseende bredband med B2 Bredband AB.

Löner och arvoden

Till styrelsens ledamöter har inget arvode utbetalats. Föreningen har inte haft någon anställd.

RH
L
MAH
Cy

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning vid årets slut framgår av balans- och resultaträkningen.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 39 369 000 kr. Detta innebär ingen förändring i förhållande till föregående år.

Avskrivning görs enligt 4 kap. 4 § 1 st årsredovisningen (1995:1554) på föreningens anläggningstillgångar

Flerårsöversikt

	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning (tKr)	904	876	865	844
Res efter fin. poster (tKr)	-44	-677	-96	-186
Årsavg. per m2 bostadsyta (kr)	327	313	308	308
Soliditet (%)	95	94	95	96

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 743
årets förlust	-44 224
	2 519
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	118 107
i ny räkning överföres	-115 588
	2 519

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RH
gj. MAT
CJ

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter från medlemmar		613 054	586 064
Hysesintäkter	1	280 170	275 297
Övriga intäkter	2	31 734	14 930
		924 959	876 291
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-46 765	-50 150
Taxebundna kostnader	3	-422 939	-439 599
Övriga driftskostnader	4	-210 697	-218 077
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-87 517	-640 412
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-62 750	-62 000
Avskrivningar	6-11	-144 473	-144 473
		-975 141	-1 554 711
Rörelseresultat		-50 182	-678 420
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 958	1 323
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2
		5 958	1 321
Resultat efter finansiella poster		-44 224	-677 099
Resultat före skatt		-44 224	-677 099
Årets resultat		-44 224	-677 099

BH
Lj MH
CG

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 567 311	2 577 038
Takombyggnad	7	1 131 228	1 218 252
Förbättring byggnad	8	201 628	216 823
Hissombyggnad	9	140 039	150 812
Förbättring lokal	10	46 893	56 271
Förbättring av värmesystemet	11	210 400	222 776
Summa materialla anläggningstillgångar		4 297 499	4 441 972
Summa anläggningstillgångar		4 297 499	4 441 972
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 430	3 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 298	41 122
		46 728	44 272
<i>Kassa och bank</i>		617 661	588 340
Summa omsättningstillgångar		664 389	632 612
SUMMA TILLGÅNGAR		4 961 887	5 074 584

JL

RH
L MA
G

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 650 000	1 650 000
Vindsförsäljningsfond		2 200 000	2 700 000
Balkongfond		79 589	68 669
Fond för yttre fond		905 517	787 410
		4 835 106	5 206 079
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-71 364	223 842
Årets resultat		-44 224	-677 099
		-115 588	-453 257
Summa eget kapital		4 719 518	4 752 822
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 366	68 231
Aktuella skatteskulder		0	1 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 497	242 321
Övriga skulder		11 506	10 101
Summa kortfristiga skulder		242 369	321 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 961 887	5 074 584
			R
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

RH
MST
G
Cly

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,75
Takombyggnad	5,00
Förbättring byggnad	5,00
Hissombyggnad	5,00
Förbättring lokal	10,00
Förbättring av värmesystemet	5,00

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

RM
y. MB
J
Cy

Noter

Not 1 Hyresintäkter

	2011	2010
Hyra lokaler	256 482	251 607
Ersättning fastighetsskatt	23 688	23 690
	280 170	275 297

Not 2 Övriga intäkter

	2011	2010
Överlåtelseavgift-och pant.avg	7 678	11 060
Utdelning Brandkontoret	2 632	3 870
Övriga ersättningar	21 424*	0
	31 734	14 930

*20 924 kr avser av föreningen betald inkomstskatt för inkomståren 2006-2009 och som föreningen begärt rättelse på och fått återbetald av Skatteverket. Ränteinkomster för Bostadsrättsföreningar skall enligt dom i Regeringsrätten inte inkomstbeskattas utan betraktas som skattefria inkomster till den del intäkterna är hänförliga till föreningens fastighet. Detta får verkan retroaktivt.

Not 3 Taxebundna kostnader

	2011	2010
El	-31 784	-29 568
Värme	-320 468	-337 069
Vatten och avlopp	-33 999	-34 092
Sophämtning/renhållning	-36 688	-38 870
	-422 939	-439 599

Not 4 Övriga driftskostnader

	2011	2010
Städning	-19 152	-17 052
Obl besiktningkostnader, hiss	0	-1 308
Hisservice	-12 262	-15 155
Fastighetsförsäkring	-21 488	-21 318
Kabel-tv	-27 328	-26 894
Fastighetsskötsel	-23 762	-22 809
Övriga fastighetskostnader	-9 152	-7 944
Vattenskada	0	-63 600
Entrémattor	-11 746	-9 440
Bredband	-61 415	-14 850
Funktionskontroll fjärrvärme	-6 112	-5 975
Snöröjning	-18 279	-11 732
	-210 696	-218 077

JR RH
S MA
CG

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2011	2010
Fastighetsförvaltning	-51 589	-51 589
Bankkostnader	-6 828	-4 352
Föreningsavgift	-4 480	-4 480
Främmande tjänster	-17 983	-70 000
Möteskostnader	-137	-137
Revisionsarvode	-6 500	-9 854
Förlikningskostnad vind	0	-500 000
	-87 517	-640 412

Not 6 Byggnader och mark

	2011	2010
Ingående anskaffningsvärden	2 635 400	2 635 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 635 400	2 635 400
Ingående avskrivningar	-58 362	-48 635
Årets avskrivningar	-9 727	-9 727
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 089	-58 362
Utgående redovisat värde	2 567 311	2 577 038
Taxeringsvärden byggnader	16 009 000	16 009 000
Taxeringsvärden mark	23 360 000	23 360 000
	39 369 000	39 369 000
Taxeringsvärde Bostäder	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde Lokaler	2 369 000	2 369 000
	39 369 000	39 369 000

Not 7 Takombyggnad

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 740 396	1 740 396
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 740 396	1 740 396
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-522 144	-435 120
Årets avskrivningar enligt plan	-87 024	-87 024
Utgående avskrivningar enligt plan	-609 168	-522 144
Planenligt restvärde vid årets slut	1 131 228	1 218 252

RH MH
S J
CS

Not 8 Förbättring byggnad

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	303 896	303 896
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	303 896	303 896
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-87 073	-71 878
Årets avskrivningar enligt plan	-15 195	-15 195
Utgående avskrivningar enligt plan	-102 268	-87 073
Planenligt restvärde vid årets slut	201 628	216 823

Not 9 Hissombyggnad

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	215 450	215 450
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	215 450	215 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-64 638	-53 865
Årets avskrivningar enligt plan	-10 773	-10 773
Utgående avskrivning enligt plan	-75 411	-64 638
Planenligt restvärde vid årets slut	140 039	150 812

RH
L: MA
R
Cg

Not 10 Förbättring lokal

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	93 783	93 783
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	93 783	93 783
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-37 512	-28 134
Årets avskrivningar enligt plan	-9 378	-9 378
Utgående avskrivning enligt plan	-46 890	-37 512
Planenligt restvärde vid årets slut	46 893	56 271

Not 11 Förbättring av värmesystemet

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	247 528	247 528
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	247 528	247 528
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-24 752	-12 376
Årets avskrivning enligt plan	-12 376	-12 376
Utgående avskrivning enligt plan	-37 128	-24 752
Planenligt restvärde vid årets slut	210 400	222 776

RH
Sj MA
Ry

Not 12 Förändring av eget kapital

	Belopp vid	Disp av föreg	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	års resultat	under året	årets utgång
Inbetalda insatser	1 650 000			1 650 000
Vindsförsäljningsfond	2 700 000	-500 000		2 200 000
Balkongfond	68 669		10 920	79 589
Fond för yttre underhåll	787 410		118 107	905 517
Balanserad vinst	223 842	-177 099	-118 107	-71 364
Årets resultat	-677 099	677 099	-44 224	-44 224
Summa	4 752 822	0	-33 304	4 719 518

Stockholm den 27 mars 2011



Ronney Hagelberg


Mark Heija

PH
5 PH
G


Lennart Jacobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2012 - 03 - 30


Thorbjörn Högberg
Revisor


Christina Göransson
Medlemsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FACKLAN NR 10

Organisationsnummer 716417-8464

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Facklan nr 10 för år 2011-01-01 – 2011-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 mars 2012

Thorbjörn Högborg

Christina Göransson